

ADRIANA BITTAR

A p r e s e n t a d o r a

JHSF

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

JOSÉ AURIEMO NETO

Presidente do Conselho de Administração da JHSF

JHSF

JHSF

INVESTOR DAY 2022

FASANO CIDADE JARDIM



CULTURA, CLIENTES E HISTÓRIA

JHSF

Empresa fundada em 1972 - 50 anos de História

Somos uma empresa de controle familiar e gestão profissional

Com sócios executivos e de mercado e clientes que confiam na gente e na nossa história

Seriedade e credibilidade ao longo da história

PROPÓSITO

Surpreender, Inspirar,
Transformar, Realizar.

MOTIVAÇÃO

Qualidade e Excelência
em primeiro lugar.

CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



BOA VISTA ESTATES



VISÃO DE LONGO PRAZO

Nosso negócio é ancorado em relacionamentos de longo prazo que criam a história de nossas marcas e estimulam a geração sustentável de valor.

ESPECIALIZAÇÃO SETOR DE ALTA RENDA

**Mercado de alta
renda especializado**

**Qualidade
e excelência
vem em
primeiro lugar**

**Foco no
cliente**

Algumas referencias de
empresas e valor

Hermes

LVMH

Kering

2010 2022
\$22 Bi \$157Bi

2010 2022
\$81 Bi \$353 Bi

2010 2022
\$17 Bi \$68 Bi

Fundação

1837

1987

1963

CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



BOA VISTA ESTATES



CATARINA RESORT – PARQUE CATARINA



CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



ATUALIZAÇÃO DOS NOSSOS NEGÓCIOS

JHSF

Desenvolvimento Imobiliário, Propriedades
Residenciais e Clubes

Shoppings e Varejo

Hospitalidade & Gastronomia

Aeroporto

Capital
(capacidade operacional JHSF em base de capital
de terceiros)

CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



BOA VISTA ESTATES



CATARINA RESORT – PARQUE CATARINA



CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



C R E S C I M E N T O

Tabela da Organização de Negócios

DISTRIBUIÇÃO *TARGET* EBITDA - EM 2 ANOS

	RESIDENCIAL E CLUBES	SHOPPINGS E VAREJO	HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA	AEROPORTO	CAPITAL	TOTAL
DESENVOLVIMENTO	40,0%					40,0%
PROPRIEDADES	10,0%	21,0%	2,5%	6,0%	-	39,5%
OPERAÇÕES	5,0%	3,5%	8,0%	2,0%	2,0%	20,5%
TOTAL	55,0%	24,5%	10,5%	8,0%	2,0%	100%

DEPENDEMOS DO NOSSO TRABALHO!

VISÃO ESTRATÉGICA

CENÁRIO MACRO 2023

VS

NOSSO FOCO

O cliente É a razão

Projetos e produtos diferenciados

Qualidade em primeiro lugar

Margens e Resultados

Cuidar ESG, pessoas, processos

Manter estrutura capital adequado

CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



BOA VISTA ESTATES



CATARINA RESORT – PARQUE CATARINA



CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



CRESCIMENTO

JHSF

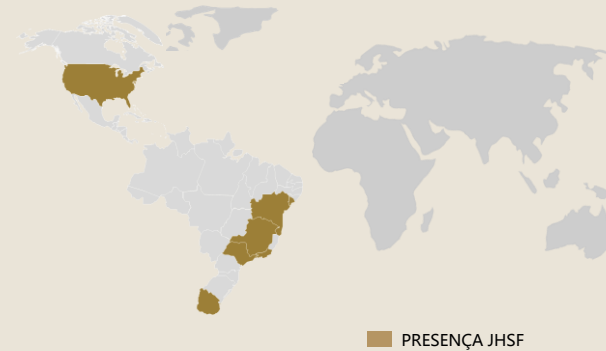
Internacionalização

Mix de negócios

Base de land bank existente robusta em todos os segmentos

Negócios que geram valor

INTERNACIONALIZAÇÃO



BOA VISTA ESTATES



CATARINA RESORT – PARQUE CATARINA



CATARINA TOWN – PARQUE CATARINA



JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA

CEO da JHSF Participações S.A

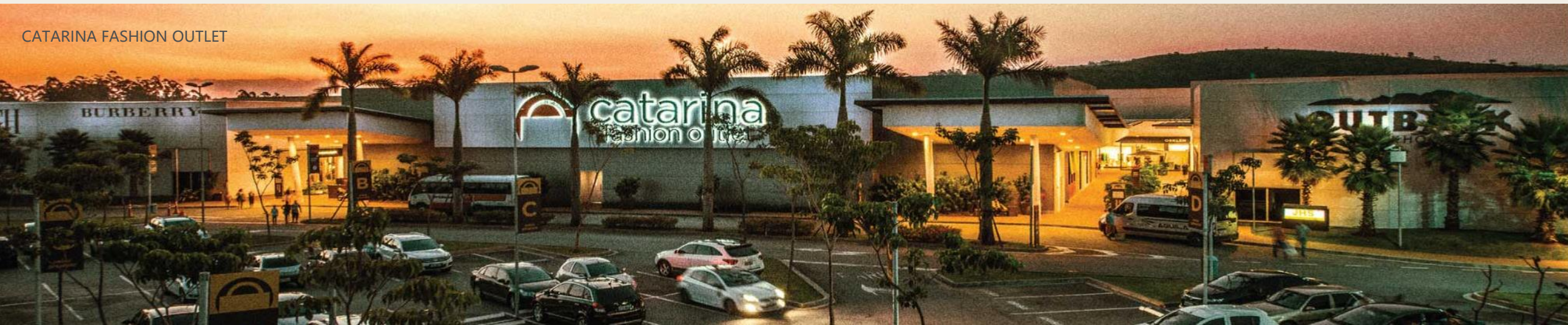
JHSF

JHSF

CULTURA COMO PRINCIPAL FERRAMENTA

INVESTOR DAY

CATARINA FASHION OUTLET



CULTURA

PARA A JHSF EXCELÊNCIA
NÃO É APENAS QUALIDADE,
É SUA CULTURA.

The image shows a row of modern, tall skyscrapers with glass facades against a clear blue sky. In the foreground, there is a lower, older-style building with many windows. The JHSF logo is overlaid on the bottom left of the image.

JHSF

PILARES

PROPÓSITO

MOTIVAÇÃO

RELACIONAMENTO DE LONGO PRAZO

VALORIZAMOS

CLIENTE

INOVAÇÃO & CRIATIVIDADE

TRADIÇÃO & MODERNIDADE

COMPROMETIMENTO COM RESULTADOS

DIVERSIDADE E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

JHSF, NEGÓCIOS ÚNICOS
PARA CLIENTE ESPECIAIS

JHSF

AVENIDAS DE DIVERSIFICAÇÃO DE RESULTADOS

INVESTOR DAY

FASANO CIDADE JARDIM



AVENIDAS DE DIVERSIFICAÇÃO DE RESULTADOS **JHSF**

DISTRIBUIÇÃO *TARGET* EBITDA - EM 2 ANOS

	RESIDENCIAL E CLUBES	SHOPPINGS E VAREJO	HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA	AEROPORTO	CAPITAL	TOTAL
DESENVOLVIMENTO (CAPITAL DE GIRO)	40,0% (INCORPORAÇÃO)					40,0%
PROPRIEDADES (CAPITAL FIXO)	10,0% (RESIDÊNCIAS)	21,0% (MALLS)	2,5% (PROP. HOTEL)	6,0% (CATARINA)	-	39,5%
OPERAÇÕES	5,0% (OUTROS)	3,5% (VAREJO)	8,0% (GESTÃO + REST)	2,0% (GESTÃO AEROP.)	2,0% (FEES)	20,5%
TOTAL	55,0%	24,5%	10,5%	8,0%	2,0%	100%



JHSF CAPITAL atua na captação de capital de terceiros para co-investimentos



Foco em investidores diretos em projetos específicos



Possibilidade de reciclagem de ativos



Modelo consagrado no exterior

AUMENTO DA PARTICIPAÇÃO NOS RESULTADOS DE NEGÓCIOS COM MAIOR PREVISIBILIDADE

JHSF

SUSTENTABILIDADE AVANÇOS 2022

INVESTOR DAY

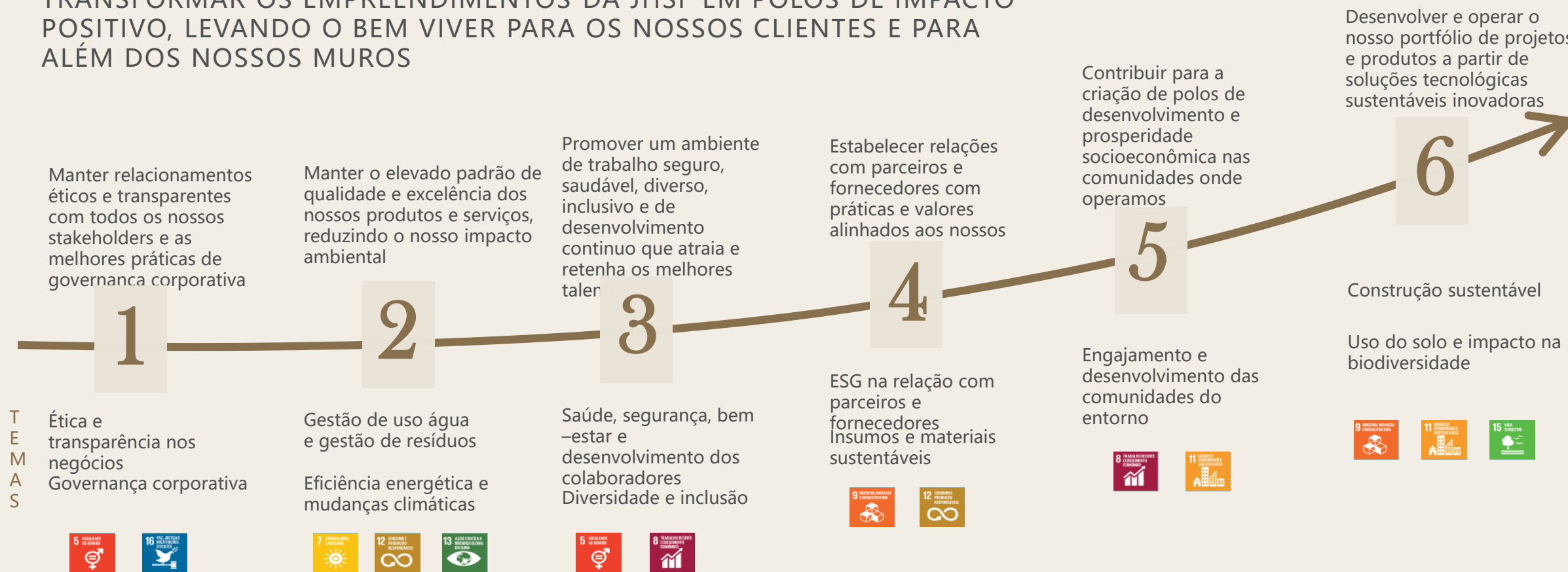
BOA VISTA VILLAGE



SUSTENTABILIDADE

JHSF

TRANSFORMAR OS EMPREENDIMENTOS DA JHSF EM POLOS DE IMPACTO POSITIVO, LEVANDO O BEM VIVER PARA OS NOSSOS CLIENTES E PARA ALÉM DOS NOSSOS MUROS



AVANÇOS E CONQUISTAS 2022

75% membros independentes no CA 8 comitês de assessoramento ↑ ESG Ratings S&P e MSCI Relatório de Sustentabilidade	Aquisição Energia Limpa Neutralização GEE Carregadores Elétricos Plano Setorial GEE	Certificação GPTW Selo Paulista de Diversidade	Definição de critérios ESG Suprimentos Manifesto Marcas Locais	Campanhas de Voluntariado Definição Estratégia ISP	Diagnóstico Smart Cities
---	--	---	--	---	--------------------------

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

PATRÍCIA GDIKIAN

Diretora de Incorporação

JHSF

JHSF

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO & CLUBES

INVESTOR DAY

FAZENDA SANTA HELENA



Mercado

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

JHSF

Mercado
Brasil

~500
Mil a 1
Mi de
Famílias

VGV Potencial

*Land bank já
comprado*

R\$ **44
bi**

VGV
vendido
Até 3T22

R\$ **1,1 bi**

Valor médio
transações 2022

Lotes R\$ **8 mi**

Unidades
Imobiliárias R\$ **15,4 mi**

Maior margem
bruta do
mercado

73%

O **dobro** do
segundo colocado

Margem líquida

Histórico aprox.

50%

Líder do Mercado de

**ALTA
RENDA**

SHOWROOM BOA VISTA ESTATES



FAZENDA BOA VISTA



VISTA DO RESERVA CIDADE JARDIM



VISTA DO RESERVA CIDADE JARDIM



PROJETOS, ENTREGAS E PIPELINE

JHSF

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMPLEXO BOA VISTA

ÁREA TOTAL: 30 MI M²

VGv total : R\$ 18,6 BI

FAZENDA BOA VISTA

Finalização entregas residências

BOA VISTA VILLAGE

Boa Vista Village Surf Club

- Entrega da Piscina para prática de Surf

Entrega dos primeiros empreendimento imobiliários

BOA VISTA ESTATES

Implementação Estâncias

BOA VISTA LAKES

Futuro Desenvolvimento Imobiliário

FAZENDA BOA VISTA



SHOWROOM BOA VISTA VILLAGE



COUNTRY HOUSES – FAZENDA BOA VISTA PISCINA PARA PRÁTICA DE SURF - BOA VISTA VILLAGE



PROJETOS E ENTREGAS

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMPLEXO CIDADE JARDIM

JHSF

VGv total: R\$ 13,0 BI

PARQUE CIDADE JARDIM

9 edifícios residenciais integrados ao SCJ

CORPORATE CIDADE JARDIM

3 torres comerciais integradas ao SCJ

FASANO CIDADE JARDIM

Entrega das primeiras unidades residenciais

RESERVA CIDADE JARDIM

Produto em lançamento

REAL PARK

Futuro desenvolvimento imobiliário

DECORADO FASANO CIDADE JARDIM



RESERVA CIDADE JARDIM



SÃO PAULO SURF CLUB



MASTERPLAN REAL PARK



PROJETOS E ENTREGAS

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTUROS DESENVOLVIMENTOS

JHSF

VGv total: R\$ 18,0 BI

FAZENDA SANTA HELENA

Nova localidade, complementando
portfolio

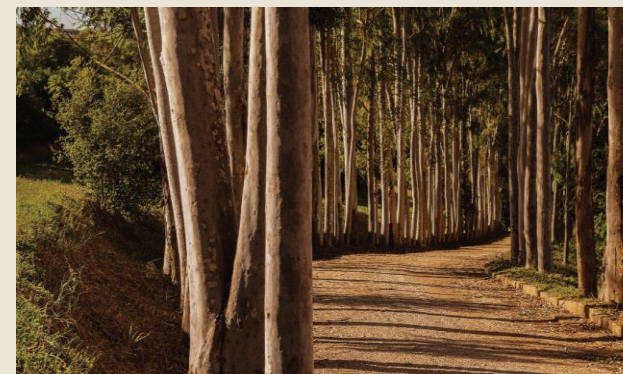
CATARINA TOWN

Futuro desenvolvimento imobiliário

CATARINA RESORT

Futuro desenvolvimento imobiliário

FAZENDA SANTA HELENA



FAZENDA SANTA HELENA



CATARINA TOWN



CATARINA RESORT



PIPELINE

CLUBES

JHSF

BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB

CLUB - FASANO CIDADE JARDIM

SÃO PAULO SURF CLUB

CLUB - 3.603, FARIA LIMA

CLUB FASANO CIDADE JARDIM



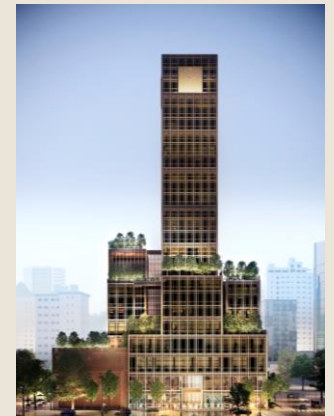
BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB



SÃO PAULO SURF CLUB



CLUB FARIA LIMA



JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

MARIA PAULA TRUSSARDI

Gerente Residências de Locação

JHSF

JHSF

RESIDÊNCIAS DE LOCAÇÃO

INVESTOR DAY



RESIDÊNCIAS DE LOCAÇÃO

MERCADO

JHSF

Transformar a experiência da locação residencial

Oferecer os melhores serviços do mercado

Garantir a satisfação do cliente com serviços únicos de hospitalidade

RESIDÊNCIA BV



RESIDÊNCIA BV



RESIDÊNCIA BV



RESIDÊNCIAS DE LOCAÇÃO

JHSF

RESUMO

Valor Médio
Mensal

~R\$ 95 mil

Aluguel casas de
locação (2022)

~R\$ 20 mi

Margem
operacional

~90%

RESIDÊNCIA BOA VISTA



RESIDÊNCIA BOA VISTA



RESIDÊNCIA BOA VISTA



JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

ROBERT BRUCE HARLEY

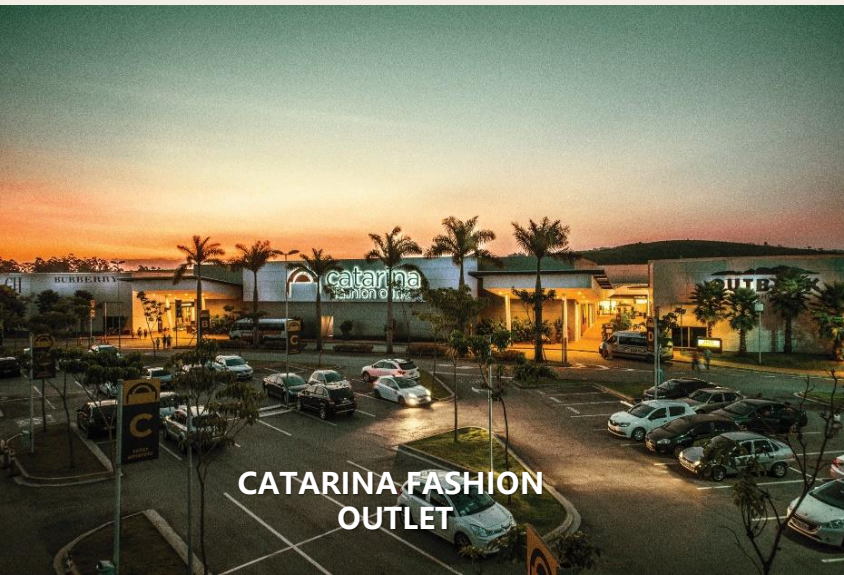
Director-Presidente da JHSF Malls

JHSF

JHSF

SHOPPINGS

INVESTOR DAY



MERCADO

JHSF

Líder no Mercado de Alta Renda

JHSF

6

Shoppings em
operação

3

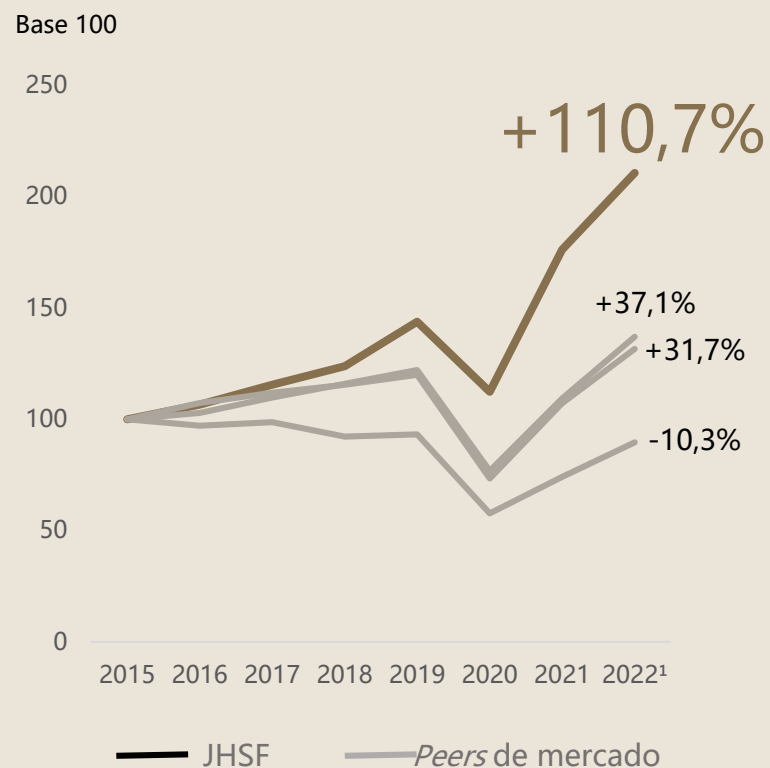
Novos projetos
em
desenvolvimento

**MAIORES
VENDAS DO
MERCADO**

Principais marcas de alta renda

Mercado Resiliente

Vendas Consolidadas Lojistas
JHSF vs peers de mercado



Fortes indicadores
operacionais

97,2%

Tx de Occ
YTD

29,3%

SSS
9M22 vs 9M21

34,9%

SSR
9M22 vs 9M21

PROJETOS EM SP



COMPLEXO CIDADE JARDIM
SHOPPING/RESIDÊNCIAS/CORPORATE

1. SHOPPING CIDADE JARDIM
2. PARQUE CIDADE JARDIM
3. CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER
4. RESIDENCIAL CIDADE JARDIM
5. DECK PARK

6. FASANO RESIDENCES
7. HOTEL FASANO CJ
8. USINA SÃO PAULO

EM DESENVOLVIMENTO

The map illustrates the layout of the Cidade Jardim complex, a large-scale urban development in São Paulo. It features a mix of residential, commercial, and recreational spaces. The complex is bounded by the Tietê River to the south and the Marginal Pinheiros road. The map includes labels for various streets and landmarks, providing a comprehensive overview of the area. The numbered markers correspond to the list of locations provided in the text, highlighting the specific areas of interest within the complex.

SHOPPING/RESIDÊNCIAS/CORPORATE

1. SHOPPING CIDADE JARDIM
2. PARQUE CIDADE JARDIM
3. CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER
4. RESIDENCIAL CIDADE JARDIM
5. DECK PARK

EM DESENVOLVIMENTO

6. FASANO RESIDENCES
7. HOTEL FASANO CJ
8. USINA SÃO PAULO



Líder do mercado de alta renda



Crescimento em todos os shoppings do portfólio, com destaque para os de alta renda



Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet com 100% de ocupação



Robusto plano de expansão que vai mais que dobrar a ABL própria atual, com foco nos ativos de alta renda



Após expansões e novos projetos:

2,5x NOI atual
Capex **R\$ 500 mi**

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

ROBERTO PAZ

Diretor Presidente de Retail

JHSF

JHSF

VAREJO

INVESTOR DAY





19 marcas sendo 2
multimarcas



28 Lojas



VAREJO

MARCAS

JHSF

AQUAZZURA
FIRENZE


BALMAIN
PARIS

BAYARD
ESPORTES

Brioni


BRUNELLO CUCINELLI

CELINE

Chloé

EMILIO PUCCI

FRATELLI
ROSSETTI

Gianvito Rossi



**ISABEL
MARANT**

MONNALISA

RENE CAOILLA

S E A S E



CJMARES

PAULA RAIA



Retail Mix

13

Fashion Brands

4

Shoes brands

2

Multimarcas

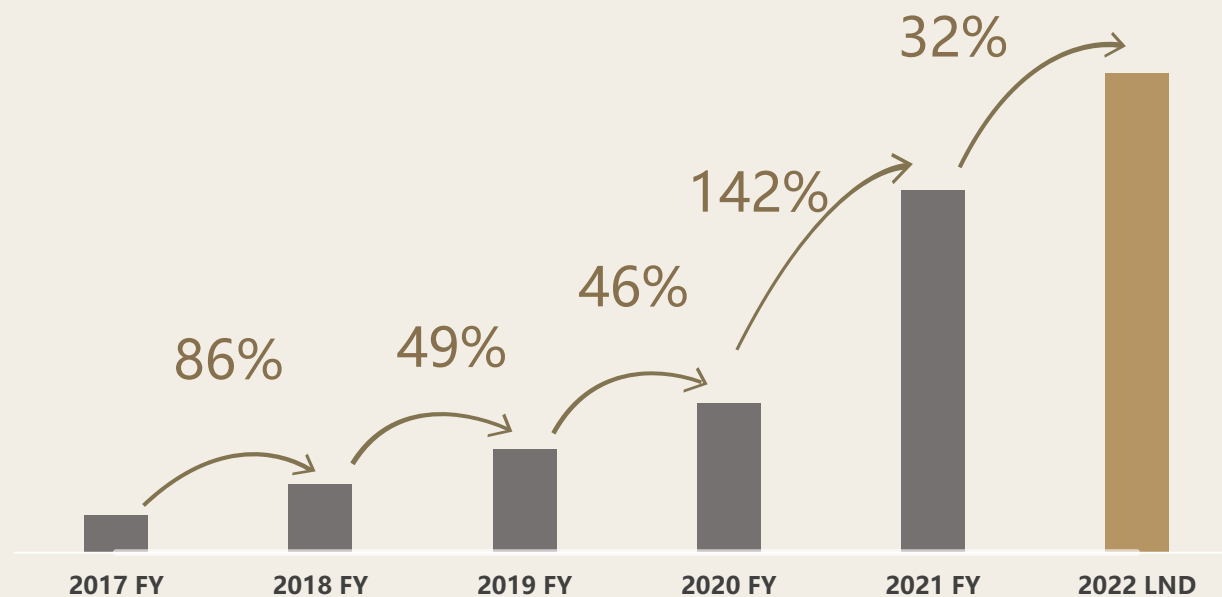


Maior operação de
franquias de
marcas de luxo no
Brasil



Alcance de
55% de sell
through

Evolução em vendas vs ano anterior



JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

RONIE WISTON

Diretor-Geral Aeroporto

JHSF

JHSF

AEROPORTO

INVESTOR DAY

FBO



DESTAQUES

AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

MERCADO AVIAÇÃO EXECUTIVA

- Mercado endereçável ~2.000 aeronaves executivas no Brasil.
São Paulo com 35% market share (~700) e Catarina com
target de ~35% market share do Estado SP e ~12,5% Brasil
- Brasil: 2ª maior frota de aeronaves executivas do mundo e 1ª de helicópteros
- Mercado aviação executiva continua em crescimento (+7%)
- Gargalo de infra estrutura para aviação executiva
- Único aeroporto executivo internacional privado do Brasil e com localização estratégica a 35 min de carro de SP e 14 min de helicóptero de SP

FBO



CATARINA JETS



EXPANSÃO



DESTAQUES

AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

PERSPECTIVAS DO NEGÓCIO

- Excelência no Atendimento (Air Elite Member, Programa Qualificação Concierges e Operação, Certificação IS-BAH)
- Estratégia de avanço no atendimento de voos internacionais
- Avançar com conceito "one stop shop" trazendo mais Centros de Manutenção (MRO's)
- Crescer em movimentação (Avulsos) reforçando conceito de operação 24hs e sem slots
- Liderança em hangaragem de aeronaves Heavy Jets e avançar em hangaragem de Middle Jets
- Catarina Aviation Show
- Catarina Jets plano expansão Europa/América Norte

EXPANSÃO



FBO



HANGAR



CRESCIMENTO

AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

JHSF

EXPANSÃO DE CAPACIDADE

Atual

Em andamento

8
hangares¹



12
hangares¹



Maior
Capacidade
(Hangarados +
MRO's)

Movimentos
(Hangarados,
avulsos e
internacionais)

Litros
Abastecidos
+
Serviços e Acessórios

Alavancagem
Operacional

91 mil
m² de
capacidade

R\$ 15 mi
Capex marginal

FBO



CATARINA JETS



EXPANSÃO



¹Considera áreas para hangaragem e MROs

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

WILMAR RODRIGUEZ

Diretor-Geral de Hospitalidade & Gastronomia

JHSF

JHSF

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

INVESTOR DAY



RESTAURANTE FASANO CAFFÈ

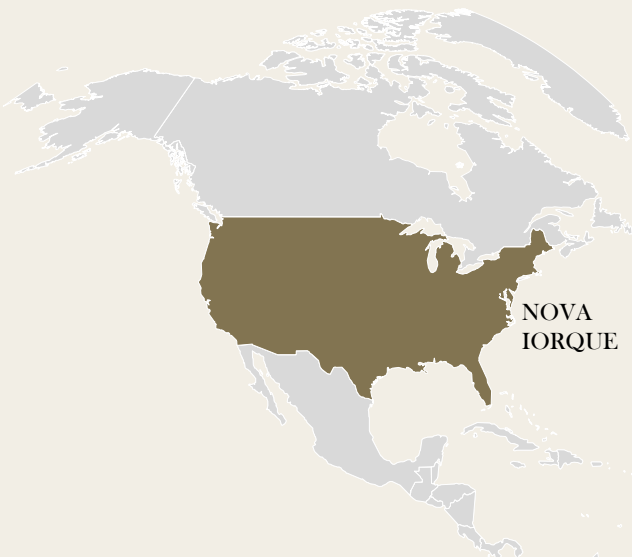


FASANO FIFTH AVENUE



FASANO PUNTA DEL ESTE

MERCADO



FASANO



HOTÉIS



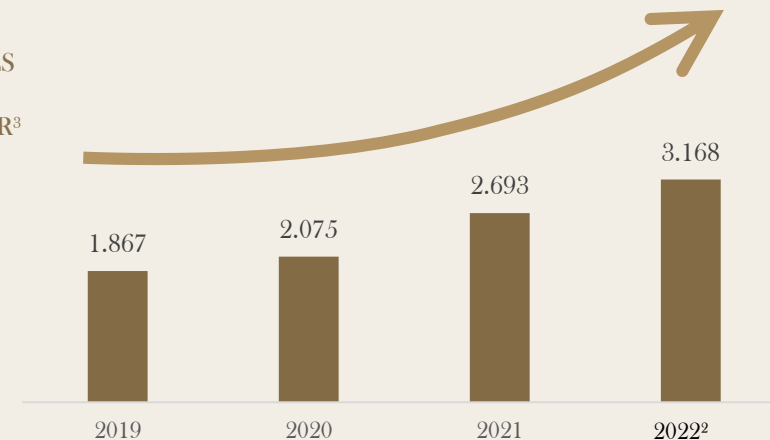
RESTAURANTES



JHSF

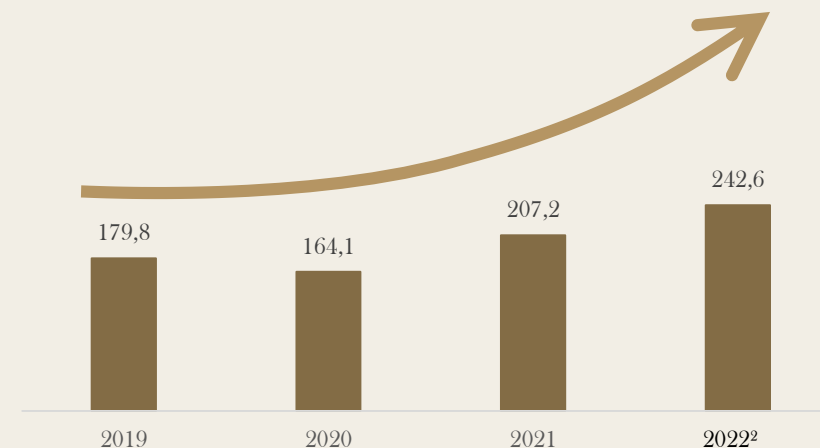
Diária Média (R\$)¹

+69,7%



Couvert Médio (R\$)

+34,9%

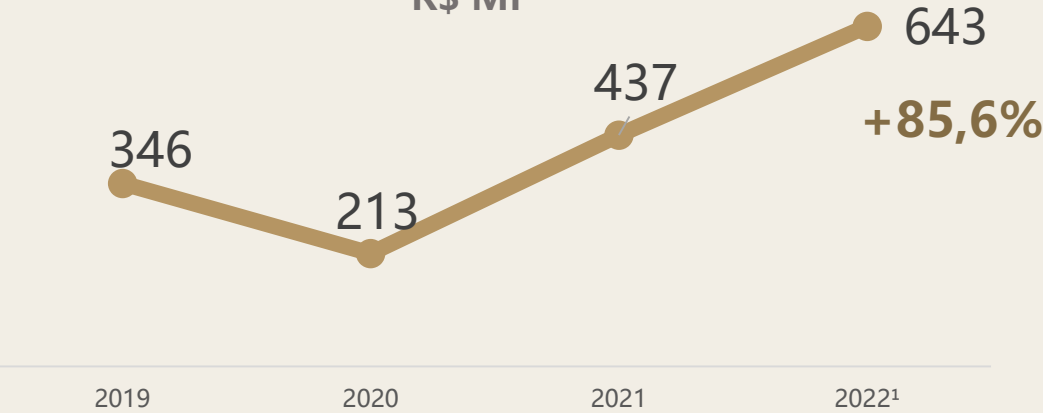


(1) Diária Média dos hotéis próprios; (2) Dados do 3T22; (3) Próximos 5 anos

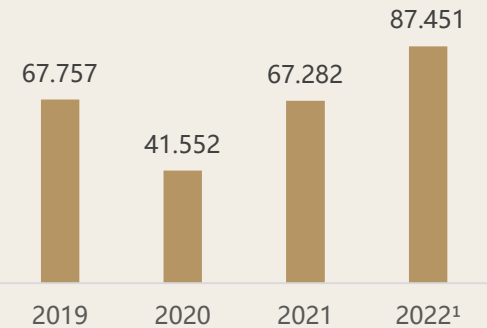
SUMÁRIO

CRESCIMENTO

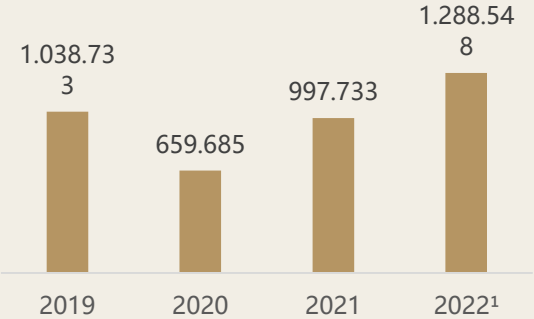
RECEITA BRUTA CONSOLIDADA
R\$ MI²



HOTÉIS
QUARTOS VENDIDOS
+29,1%



RESTAURANTES
Nº COUVERTS VENDIDOS
+34,1%



INTERNACIONALIZAÇÃO

- Fasano Punta Del Este (2010)
- Fasano Fifth Avenue (1S21)
- Fasano Restaurant New York (1S22)
- Baretto New York (2S22)
- Fasano Miami (1S24)
- Outras Regiões (TBD)

EMPORIOS

- Emporio Fasano Bela Cintra - 1.000 m² (2S22)
- Expansão + 800 m² (1S23)
- Emporio Fasano Faria Lima (Shops Faria Lima) (2024)

FASANO

(1) Anualizado como base no 9M22; (2) Receita Bruta Consolidada: operações próprias e administradas

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

Augusto Martins

CEO da JHSF Capital

JHSF

NOVA UNIDADE DE NEGÓCIOS QUE NASCE COM O OBJETIVO DE ENTREGAR SOLUÇÕES E PRODUTOS DE INVESTIMENTOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

Gestora

Gestão profissional de investimentos imobiliários no Brasil e no mundo.

Oportunidade de levar ao mercado **investimentos em conjunto com a JHSF**

Foco inicial nos seguintes produtos:



Co-investimento em novos desenvolvimentos imobiliários



Participações minoritárias em incorporações



Fundos de Renda



Fundos de Shoppings



Fundos de recebíveis imobiliários

JHSF ID Membership

JHSF ID
MEMBERSHIP



Financiamento

Soluções de financiamento customizadas para os clientes da JHSF

Financiamento de Imóveis



Home Equity



NÚMERO DE INVESTIDORES

Relatório Mensal B3 Outubro 2022 & NAREIT – Reit Watch October 2022

2009

12
Mil

48%
CAGR

2022

2
Milhões

Out'2022
Número de Investidores
em Milhões

74x

145

2

Brasil - FII

US Reit

TAMANHO DO MERCADO

Relatório Mensal B3 Outubro 2022 & NAREIT – Reit Watch October 2022

No Brasil, o mercado de FII's atingiu BRL 150 bilhões em 2022 enquanto nos EUA o mercado de REIT's possui um valor de BRL 6,3 trilhões

Out'2022
Valor de Mercado em
Bilhões R\$

42x

6.330

R\$ 5 → US\$

150

Brasil - B3

US\$1,055

US - NYSE

UNIDADE DE NEGÓCIOS QUE CONTRIBUIRÁ COM A ESTRATÉGIA DA JHSF



Novos produtos de investimento para os clientes, com acesso diretamente ao fluxo de caixa dos ativos



Oportunidade de co-investimento em novos desenvolvimentos imobiliários junto com a JHSF



Fonte importante para **investimentos em novos projetos** e expansão do Conglomerado **JHSF**



O JHSF ID Membership possibilitará **acesso digital exclusivo ao ecossistema JHSF** para os clientes especiais



O digital possibilitará um maior conhecimento dos clientes via **Data Analytics**

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA

CEO da JHSF Participações S.A.

NILSON EXEL

CFO da JHSF Participações S.A.

JHSF

JHSF

ESTRUTURA DE CAPITAL

INVESTOR DAY

FASANO LAS PIEDRAS, URUGUAI



ESTRATÉGIA FINANCEIRA E ESTRUTURA DE CAPITAL

JHSF

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL

Geração de Caixa gerada por ativos e empreendimentos maduros, com indicadores operacionais robustos

FLUXO DE CAIXA DE INVESTIMENTOS

Expansão de ativos com offset gerado pela carteira de recebíveis performados e pela venda de *membership* nos clubes

Utilização de Landbank próprio

FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO

Estratégia de rolagem da dívida

ESTRATÉGIA FINANCEIRA

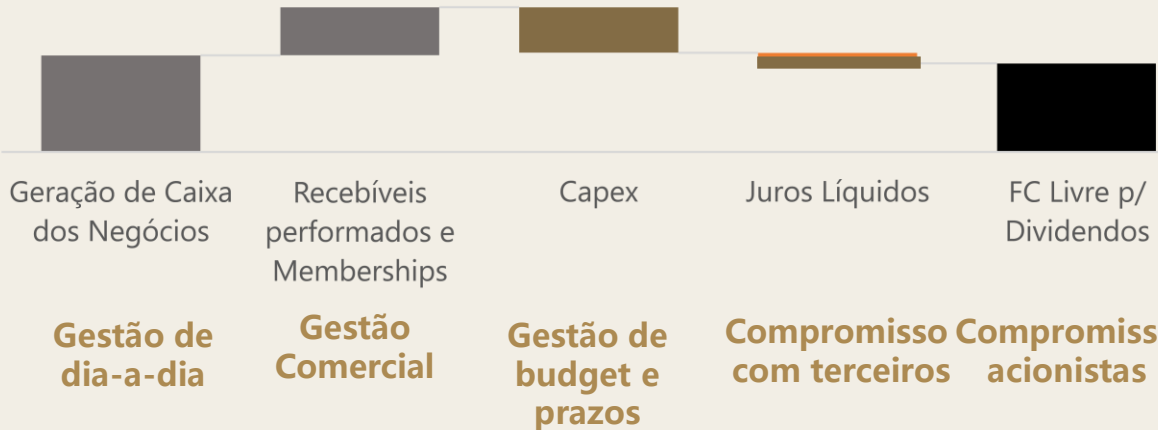
**Fluxo de Caixa Operacional existente,
Investimento financiado pela venda de Memberships**



**Baixa alavancagem, dívida alongada e posição
robusta de caixa e carteira de recebíveis**
(Dívida líquida/Ebitda LTM: 0,33x em 30/Set/22)



**Baixo risco de crédito e
previsibilidade na distribuição de
dividendos**



JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

Q&A